

Terrassenwohnung in Ellbögen

Objekt: 1055 • Oberellbögen 207a • 6083 Ellbögen
569.900,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	1055	Befeuerung	Luft-/
Objektart	Wohnung		Wasserwärmepumpe
Objekttyp	Etagenwohnung	Heizungsart	Fußbodenheizung
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Terrasse	Ja
Straße	Oberellbögen	Garten	Ja
Hausnummer	207a	Kellerabteil	Ja
PLZ	6083	Abstellraum	Ja
Ort	Ellbögen	Wasch/Trockenraum	Ja
Etage d. Objekts	2. OG	Wohnraumlüftung	Ja
Wohnfläche	107 m ²	Fahrradraum	Ja
Nutzfläche	107 m ²	Seniorengerecht	Ja
Kellerfläche	3 m ²	Rollstuhlgerecht	Ja
Gartenfläche	71 m ²	Räume veränderbar	Ja
Balkon/Terrasse	34 m ²	Gartennutzung	Ja
Fläche		Baujahr	2023
Fläche AR	2 m ²	Zustand	projektiert
/ Dachboden		Energieausweis gültig	24.08.2030
Anzahl Zimmer	4	bis	
Anzahl Schlafzimmer	3	HWB	33,2 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	2	Klasse HWB	B
Stellplätze	2	fGEE	0,73
	Tiefgaragenstellplätze	Klasse fGEE	A+
	à 31.400,00 € (Kauf)	Kaufpreis	569.900,00 €
Etagenzahl gesamt	6	Provisionsfrei	Ja
Boden	Fliesen, Parkett, Beton		

Beschreibung

Das neue Wohnprojekt in Ellbögen, inmitten einer ruhigen und sehr sonnigen Wohngegend, bietet dank seiner Hanglage eine unverbaubare Aussicht. Die abgestuften Wohntagen und großflächigen isolierten Glastüren ermöglichen maximales Sonnenlicht im Innenraum. Bei den gut durchdachten Grundrissen sowie großzügigen Garten- und Terrassenflächen der verschiedenen Wohnungen findet sich auch das passende Zuhause für Ihre Bedürfnisse. Zudem gibt es die Möglichkeit auf ausreichend Mitgestaltung für ein noch individuelleres Wohnen.

geplanter Baustart: Herbst 2023

Bauträger: bauwerk immobilien GmbH

provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie die detaillierten Unterlagen an!

Lage

Die Gemeinde Ellbögen befindet sich an der östlichen Talseite des Wipptals, nur rund 12 Kilometer südlich von der Landeshauptstadt Innsbruck entfernt. Die weitläufige Gemeinde mit zahlreichen sonnigen Hängen am Patscherkofel zählt 1.143 Einwohner. Dieser zunehmend beliebte Wohnort zeichnet sich eben durch seine idyllische und dennoch nahe Lage zur Stadt Innsbruck aus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem eine Volksschule, das Gemeindeamt, ein Gasthof sowie der heimische Bauernladen.

Ausstattung Beschreibung

- Aufzug
- 'grüne' Energie durch Luft/Wasser-Wärmepumpe
- großzügige Terasse & Garten
- Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettböden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenparkplätze
- Lagerräume
- Fahrradraum

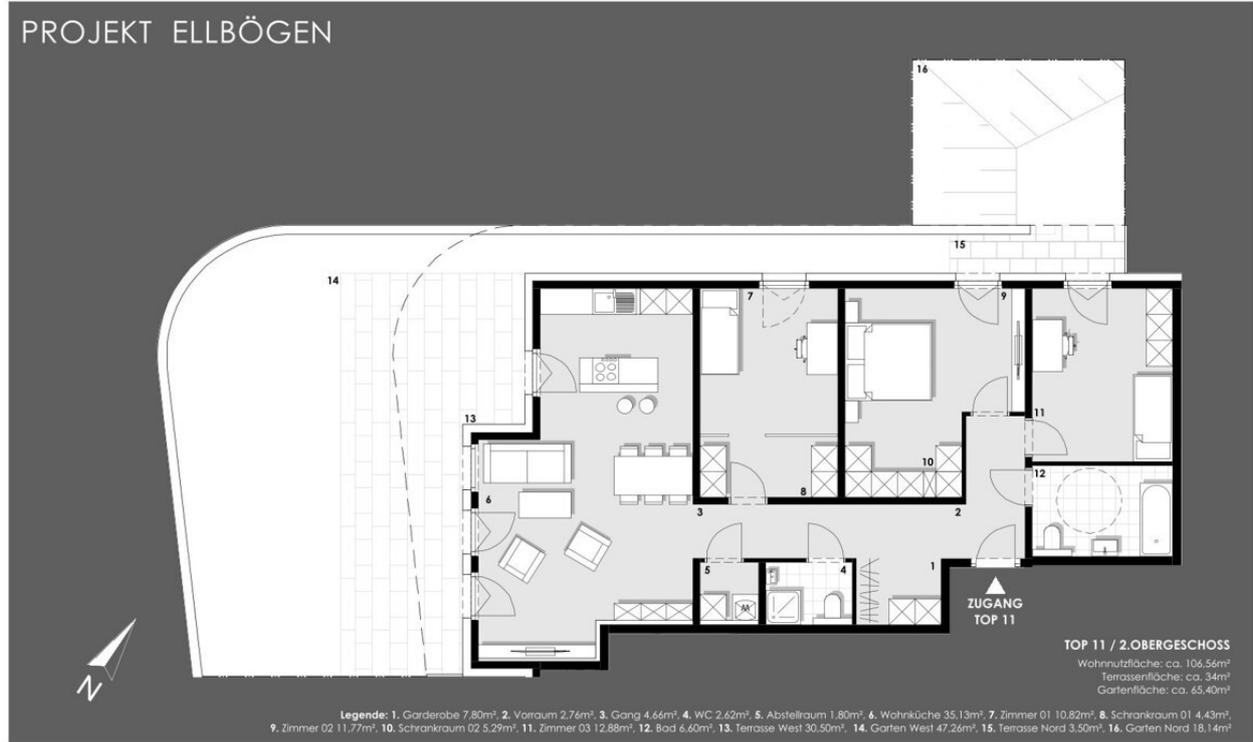
EINHEITEN

Top	Etage d. Objekts	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse Fläche	Anzahl Zimmer	Kaufpreis	Vermark- tungsstatus
08	EG	116 m ²	30 m ²	5	558.800,00 €	Offen
09	1. OG	110 m ²	37 m ²	4	557.700,00 €	Offen
10	1. OG	104 m ²	25 m ²	4	532.348,00 €	Offen
11	2. OG	107 m ²	34 m ²	4	569.900,00 €	Offen
13	Ebene 5 & 6	111 m ²	34 m ²	4	643.300,00 €	Offen
-		-	-	-	-	Offen
-		-	-	-	-	Offen

Impressionen



Grundriss



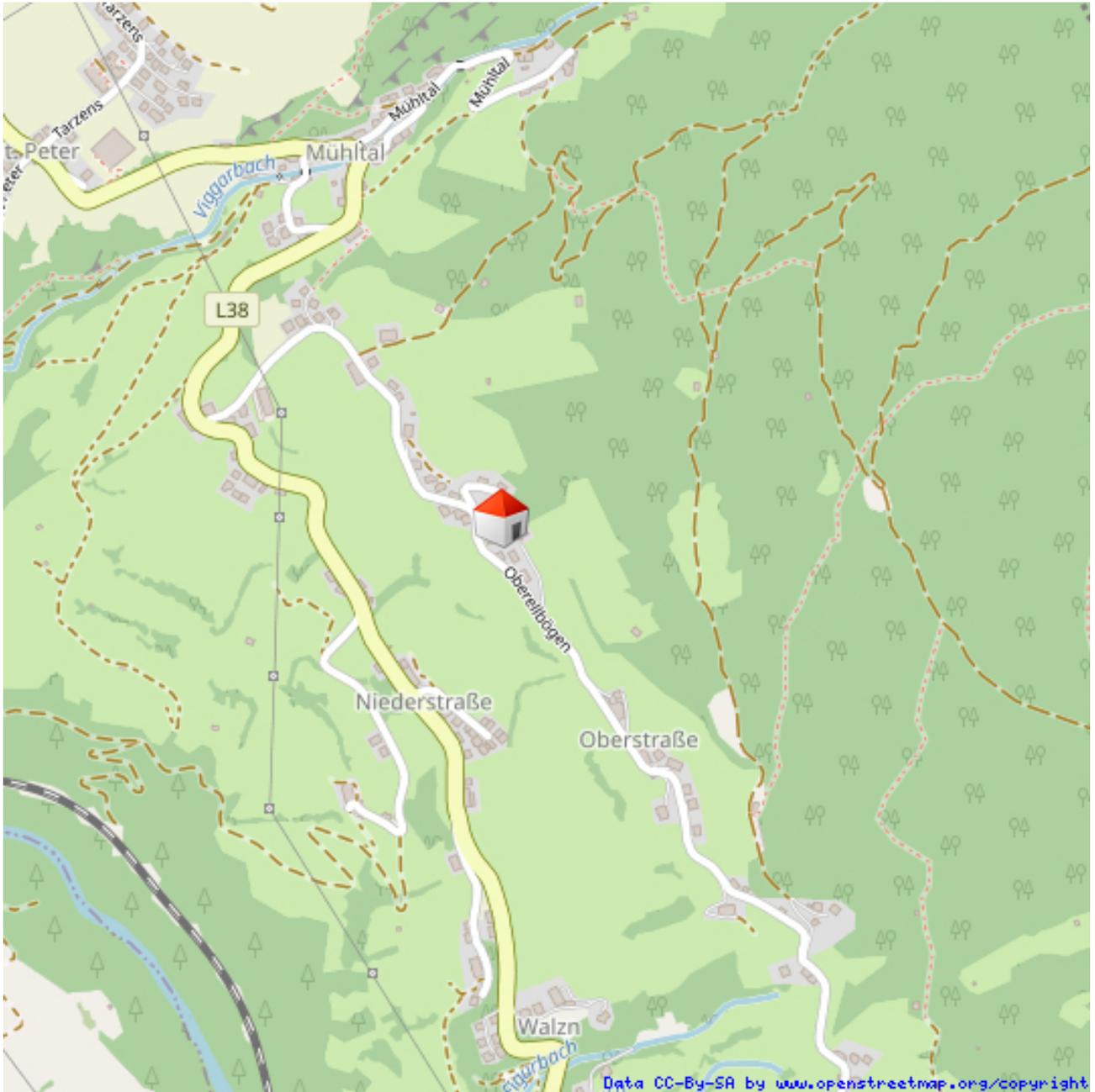
Top 11

WA 2.Obergeschoss



Top 11

Lageplan



Oberellbögen 207a

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Kössler
immo Kössler KG
Leopoldstraße 2
6020 Innsbruck

Mobil: +43 664 4147594

E-Mail: koessler@immo-koessler.at

Web: www.immo-koessler.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.